

## Gestaltungsplan Schilliger Holz Luterbach AG

**§ 1 Zweck**

Der Gestaltungsplan regelt die Nutzung und Erschliessung für die Erstellung und den Betrieb eines Sägewerks. Zusammen mit einem geplanten Holzkraftwerk mit Pelletierung und dem bestehenden Zellstoffproduktionsbetrieb wird eine ökologische Nutzung unter Ausschöpfung des entsprechenden Synergiepotenzials bezüglich Stofffluss und Verkehrsaufkommen angestrebt.

**§ 2 Ergänzendes Recht**

Soweit die nachfolgenden Bestimmungen keine spezifischen Nutzungsvorschriften enthalten, gelten die Bestimmungen der Industriezone gemäss Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Luterbach sowie die übergeordneten kantonalen Vorschriften, insbesondere § 81 KBV bezüglich übermässiger Einwirkungen auf die Nachbarschaft.

**§ 3 Baubereiche**

Der Gestaltungsplan ist in die Baubereiche Sägewerk, Holzlager, Borregaard und Weiterverarbeitung unterteilt, für die jeweils spezifische Vorschriften nach den §§ 4-7 gelten.

**§ 4 Baubereich Sägewerk**

<sup>1</sup> Im Baubereich "Sägewerk" sind Produktionsanlagen sowie weitere Bauten für den Sägewerkbetrieb wie Verladehallen oder Logistikanlagen gestattet.

<sup>2</sup> Es gelten folgende spezifischen Bauvorschriften:

- a) Flachdächer sind extensiv zu begrünen und retentionsfähig auszubilden. Grundsätzlich sind auch andere Dachformen zugelassen, wenn die erforderliche Retentionswirkung mittels geeigneten Massnahmen erreicht werden kann. Der entsprechende Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.
- b) Die Überbauung ist als architektonische Einheit auszugestalten.

**§ 5 Baubereich Holzlager**

<sup>1</sup> Der Baubereich "Holzlager" umfasst die Lagerfläche für Rundholz und Schnittholz. Es sind Bauten und bauliche Anlagen für die Entrindung, Sortierung, Logistik, Transport- und Fördereinrichtungen gestattet.

<sup>2</sup> Im Baubewilligungsverfahren sind die Anordnung sowie die maximalen Ausmasse der Anlagen auszuweisen. Die Rundholzsortieranlage ist innerhalb des im Gestaltungsplan bezeichneten Bereiches zu realisieren.

**§ 6 Baubereich Borregaard**

Im Baubereich "Borregaard" sind Gleisanlagen für den Bahnverlad von Industriegütern vorgesehen. Im Übrigen sind gewerbliche/industrielle Bauten und Anlagen nach Massgabe des Zonenreglementes der Gemeinde Luterbach gestattet.

**§ 7 Baubereich Weiterverarbeitung**

<sup>1</sup> Der Baubereich "Weiterverarbeitung" ist für nachgelagerte Betriebe des Sägewerks vorgesehen. Es gelten die Bestimmungen der Industriezone gemäss Zonenreglement der Gemeinde Luterbach.

<sup>2</sup> Bis zur definitiven Nutzung ist eine Inanspruchnahme der Flächen zur Lagerung von unbehandeltem Holz zulässig. Die Flächen dürfen zu diesem Zweck nicht versiegelt werden.

Gestaltungsplan Schilliger Holz Luterbach AG	Sonderbauvorschriften
<b>§ 8 Erschliessungsstrassen</b>	<p><sup>1</sup> Die Verkehrserschliessung für den Sägereibetrieb und die weiterverarbeitenden Betriebe erfolgt über die werkseigenen Privatstrassen ab der Nordstrasse.</p> <p><sup>2</sup> Die Erschliessung der Hefefabrik Borregaard kann über das Werkareal der Schilliger Holz Luterbach AG erfolgen. Das Durchfahrtsrecht ist durch eine entsprechende Dienstbarkeit sicherzustellen.</p> <p><sup>3</sup> Die privaten Erschliessungsanlagen sind so auszubilden, dass mit deren Betrieb ein Rückstau auf die öffentlichen Strassen ausgeschlossen werden kann.</p> <p><sup>4</sup> Betreffend die betrieblichen Auflagen wird auf § 14 verwiesen.</p> <p><sup>5</sup> Die Zufahrt ab Zuchwilstrasse über die Attisholzstrasse dient nur noch der Erschliessung des Grundwasserpumpwerkes. Für das nördliche und östliche Industriegebiet (Borregaard) wird ein neuer Anschluss an die Jurastrasse erstellt.</p>

<b>§ 9 Gleisanlagen</b>	<p><sup>1</sup> Die neuen Gleisanlagen sind so zu dimensionieren, dass die notwendigen Kapazitäten und der Betrieb entsprechend den Anforderungen nach § 14 sichergestellt sind.</p> <p><sup>2</sup> Die neuen Gleisanlagen sind bezüglich ihrer Lage konzeptionell dargestellt und diesbezüglich richtungsweisend. Die definitive Gleisanordnung und -geometrie wird unter Berücksichtigung technischer, funktionaler, lärmtechnischer oder fahrgeometrischer Kriterien im Genehmigungsverfahren mit den SBB festgelegt.</p> <p><sup>3</sup> Gleiseindeckungen sind wo möglich als versickerungsfähige Schotterflächen zu gestalten.</p>
<b>§ 10 Parkierung</b>	<p><sup>1</sup> Für das Sägewerk sind unter Berücksichtigung des vorgesehenen Betriebes 70 Abstellplätze für Angestellte und Besucher erforderlich. Diese sind innerhalb des Baubereichs Sägewerk anzuordnen. Für weiterverarbeitende Betriebe ist das jeweilige PP-Angebot gemäss kantonaler Bauverordnung bzw. VSS-Norm SN 640 281 zu ermitteln. Die Parkfelder sind innerhalb der jeweiligen Baubereiche anzuordnen.</p> <p><sup>2</sup> Die im Plan dargestellten Parkierungsstandorte und -anordnungen gelten als richtungweisend. Die definitive Anordnung der Parkierung ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.</p> <p><sup>3</sup> Die Parkierungsflächen sind als versickerungsfähige Grünflächen zu gestalten.</p>

<b>§ 11 Grünbereich</b>	<p><sup>1</sup> Innerhalb des Gestaltungsplanes sind im Sinne von Ersatz- und ökologischen Ausgleichsmassnahmen naturnahe Grünstrukturen zu schaffen. Flächen, die aus funktionalen Gründen nicht zwingend befestigt sein müssen, sind als unversiegelte Rohböden zu belassen. Bepflanzungen haben mit einheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen. Mit dem Baugesuch ist ein entsprechendes Grünkonzept einzureichen. Dabei ist insbesondere auch der effektive Anteil an unversiegelten Flächen auszuweisen.</p> <p><sup>2</sup> Es gilt eine Grünflächenziffer von 10%. Dabei ist die Bilanz über das Gesamtareal massgebend. Begrünte Dachflächen können zu 50%, Bäume mit 30m<sup>2</sup> pro Baum angerechnet werden.</p>
-------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gestaltungsplan Schilliger Holz Luterbach AG	Sonderbauvorschriften
<b>§ 12 Grundwasserschutz</b>	<p>Für sämtliche Nutzungen innerhalb der Schutzzone S3 gelten die entsprechenden Auflagen des Schutzzonenreglementes bzw. die übergeordneten Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung. Insbesondere sind keine Tätigkeiten mit wassergefährdenden Stoffen erlaubt. Eine wesentliche Verminderung der schützenden Deckschicht ist zu vermeiden. Die Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig. Der Rundholzlagerplatz ist durchgehend und vollständig mit einem dichten Belag und mit Randbordüren zu versehen und über Schlamm­sammler mit Tauchbogen zu entwässern. Das Abwasser ist in einen Bereich ausserhalb der Schutzzone abzuleiten.</p>

**§ 13 Lärmschutz und Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NIS)**

<sup>1</sup> Betriebliche Massnahmen und Auflagen zur Erhöhung der Sicherheit wie z.B. Warneinrichtungen an Betriebsfahrzeugen etc. sind so zu treffen, dass zusätzliche Immissionen so weit wie möglich und gesetzlich zulässig vermieden werden.

<sup>2</sup> Über die Notwendigkeit der nachträglichen Realisierung zusätzlicher Lärmschutzmassahmen entscheiden periodische Immissionsmessungen bei den lärmbelasteten Liegenschaften und eine entsprechende Überprüfung der Lärmprognose zum Sägewerk, in Absprache mit dem Amt für Umwelt. Die eventuell notwendigen zusätzlichen Massnahmen sind bis spätestens 1 Jahr nach ihrer Feststellung auszuführen.

<sup>3</sup> Für empfindliche Nutzungen entlang der bestehenden 132-kV-Freileitung ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Nachweis zu erbringen, dass die Anforderungen gemäss NIS-Verordnung bzw. Leitungsverordnung eingehalten sind.

<b>§ 14 Betriebliche Auflagen</b>	<p><sup>1</sup> Die An- und Auslieferungszeiten des Sägewerks sind beschränkt. Im Einzelnen gelten folgende Einschränkungen, wobei Sonn- und Feiertage als Ruhetage gelten.<sup>1</sup></p> <table> <tbody><tr> <td>Transporte Bahn</td> <td>06.00 bis 19.00 Uhr</td></tr> <tr> <td>Transporte Strasse (am Standort Luterbach)</td> <td>06.15 bis 19.00 Uhr</td></tr> <tr> <td>Betrieb der Rundholzsortieranlage</td> <td>06.00 bis 22.00 Uhr</td></tr> </tbody></table>	Transporte Bahn	06.00 bis 19.00 Uhr	Transporte Strasse (am Standort Luterbach)	06.15 bis 19.00 Uhr	Betrieb der Rundholzsortieranlage	06.00 bis 22.00 Uhr
Transporte Bahn	06.00 bis 19.00 Uhr						
Transporte Strasse (am Standort Luterbach)	06.15 bis 19.00 Uhr						
Betrieb der Rundholzsortieranlage	06.00 bis 22.00 Uhr						

Nicht betroffen von dieser zeitlichen Einschränkung sind Teilbetriebe ohne störende Emissionen, sowie interne Rangiervorgänge für Zellstoffprodukte, soweit die arbeitsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt und die damit verbundenen Immissionen für die Anwohnerschaft zumutbar sind.

<sup>2</sup> Für den Abtransport des Schnittholzes ist ein möglichst hoher Bahnanteil anzustreben. Zudem ist die Anzahl kombinierter Fahrten Rundholz/Schnittholz soweit wie betrieblich möglich zu optimieren (Vermeidung von Leerfahrten). Diesbezüglich gelten folgende Mindestanforderungen:

- a) Der Anteil Abtransport Schnittware via Bahn hat bei 2/3 Volllast mindestens 45% zu betragen. Bei Volllast (Annahme 95%) ist ein Zielwert von 75% anzustreben.
- b) Für die Rundholztransporte per LKW (inkl. Leerfahrten) gilt ein jährliches Fahrtenkontingent von 53'000 Fahrten<sup>2</sup>.
- c) Die LKW-Transporte des Sägewerks (inkl. Leerfahrten) haben so weit wie möglich auf der Autobahn zu erfolgen und diese ausschliesslich über die Anschlüsse Wangen a/A und Solothurn Ost (Zuchwil) zu verlassen.

Gestaltungsplan Schilliger Holz Luterbach AG	Sonderbauvorschriften
----------------------------------------------	-----------------------

- <sup>1</sup> Vorbehalten bleiben Ausnahmegewilligungen nach Massgabe des Arbeitsrechtes.
- <sup>2</sup> Dies entspricht einem durchschnittlichen LKW-Verkehrsaufkommen von 230 Fahrten pro Arbeitstag. Eine Fahrt entspricht einer Anfahrt oder Wegfahrt. Jeder LKW erzeugt demnach zwei Fahrten.

<b>§ 15 Begleitgruppe</b>	<p><sup>1</sup> Für die Überwachung der betrieblichen Auflagen gemäss § 14 sowie den laufenden Informationsaustausch wird eine Begleitgruppe ernannt. Diese setzt sich wie folgt zusammen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Vertreter Einwohnergemeinde Luterbach</li> <li>- 1 Vertreter Anwohner Sägewerk (Quartiere nördlich Bahnlinie SBB)</li> <li>- 1 Vertreter Sägewerk</li> <li>- 1 Vertreter Amt für Umwelt Kanton Solothurn</li></ul> <p>Die Rechte und Pflichten der Begleitgruppe werden in einer Geschäftsordnung geregelt, die der Gemeinderat nach Anhörung der in der Begleitgruppe vertretenen Stellen erlässt. Die Geschäftsordnung muss gleichzeitig mit der Erteilung der Baubewilligung für das Sägewerk oder Teile davon vorliegen.</p> <p><sup>2</sup> Die Betreiber des Sägewerks sind verpflichtet, der Begleitgruppe diejenigen Auskünfte zu erteilen, welche für die Wahrnehmung der Kontrollfunktion notwendig sind.</p> <p><sup>3</sup> Die Begleitgruppe erstattet jährlich Bericht an das kantonale Amt für Umwelt (AfU) und an den Gemeinderat der Einwohnergemeinde Luterbach. Der Bericht enthält die für den Nachvollzug notwendigen Angaben, insbesondere zu Fahrtenzahlen, Routenwahl der Antransporte, sowie zum Bahnanteil des Sägewerks.</p> <p><sup>4</sup> Die Fragen der Kontrollmethoden werden in einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Luterbach und den Betreibern des Sägewerks geregelt. Diese muss mit der Erteilung der Baubewilligung vorliegen.</p> <p><sup>5</sup> Wenn die Betriebsauflagen nicht eingehalten werden, verfügt der Gemeinderat die nötigen Massnahmen, in der Regel gestützt auf einen Antrag der Begleitgruppe. Über die Weiterführung der Begleitgruppe entscheidet der Gemeinderat frühestens 2 Jahre nach der Inbetriebnahme.</p>
---------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>§ 16 Ausnahmen</b>	<p>Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren Gesamtlösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen Vorschriften zulassen, wenn keine zwingenden übergeordneten Bestimmungen verletzt werden. Abweichungen von den betrieblichen Auflagen nach § 14 bedürfen der vorgängigen Stellungnahme des AfU und der abschliessenden Zustimmung des Gemeinderates.</p>
-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>§ 17 Lärmempfindlichkeitsstufen</b>	<p>Es gilt die ES IV.</p>
----------------------------------------	---------------------------

Gestaltungsplan Schilliger Holz Luterbach AG	Sonderbauvorschriften
<b>§ 18 Inkrafttreten Gültigkeitsdauer</b>	<p><sup>1</sup> Der Gestaltungsplan Sägewerk sowie die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p> <p><sup>2</sup> Der Gestaltungsplan HVZ, RRB Nr. 1976 vom 26. September 2005, wird ausser Kraft gesetzt.</p> <p><sup>3</sup> Bei Nichtrealisierung des Sägewerks kann der Gemeinderat unter gleichzeitiger Auflage eines neuen Teilzonenplanes den Gestaltungsplan ausser Kraft setzen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die gleichzeitig mit der Gestaltungsplanung erfolgte Teilein-zonung soweit hinfällig wird, als nicht ein neuer, konkreter Nutzungszweck ausgewiesen wird und gegebenenfalls ein entsprechender neuer Gestaltungsplan zur Auflage gelangt.</p>